

(仮称) 町田市都市づくりのマスタープランの構成イメージ

### 全体ビジョン編

1 はじめに：計画の体系  
 ・都市づくりのマスタープランは「都市計画」「交通」「みどり・農」「住宅」を包括する、**都市づくり分野における総合的なまちづくりの方向性**を示すもの。

2 都市づくりの視点・考え方：都市全体に及びトレンド、都市づくりの視点・ベクトル  
 ・課題・問題点の指摘に留めず、人口減フェーズの都市運営のスタンスをしっかりと示すことを重視し、**趨勢を強みに転換し、町田の強みを活かすポジティブな表現**とする。

3 都市づくりの基本方針

●将来の都市空間の構造 ※将来都市像は 同時改定する基本構想のビジョンと整合

①都市の骨格構造 【拠点と軸】  
 ・拠点地区と拠点間を結ぶ交通基盤ネットワークを骨格とする将来の都市の骨格構造を示す。  
 \*モノレール延伸後の姿を反映した将来の都市構造を作成  
 \*駅前拠点(都市核・副次核)+大規模公園の重ね&組合せで各拠点をさらに魅力化

②市内の多様な「暮らしの空間像」  
 【暮らし方イメージ】  
 ・まちの資源(交通・みどり・住宅地・賑わいなど)を活かした、**エリア特性ごとの特徴的な暮らし方のイメージとそのために必要となる空間像を定義**する。  
 ⇒市内を一面的に捉えず、建物の集積度、みどりの濃さや主要なモビリティなどに応じて、各々の特徴を活かした暮らしや都市活動のための空間像を定義する。

●テーマ別の基本方針：【個別パート】や【地区別パート】を検討する上での横断的なまちづくりテーマ(環境、防災、景観など)について方向性を記載する。

資料集 現状・特性などデータ整理は巻末の資料集に入れる。

### 個別パート編 = 都市計画/緑・農/住宅政策/交通政策の個別計画部分

・全体ビジョンを踏まえて、分野別に**施策・方針と実施方針**を作成する。  
 ・実施方針は5ヵ年計画と連動させることで、都市づくり予算の明確化に役立てる。

**都市計画編**

- 全体ビジョン編を補完し、都市計画法に基づく都市計画マスタープランとして作成
  - ・都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、「全体ビジョン編」を補完する内容を記載
  - ・将来の都市空間の構造を踏まえて、市全体の土地利用方針、都市施設等の方針などを中心に構成

**みどり編**

- 従来の保全的視点のみではなく、まち・暮らしの質を高める視点から、「みどり」を積極的に活用
  - ・地域特性に応じた公園の機能や配置、質の向上の検討(地域の様々な活動の場として活用)
  - ・健康的な市民の暮らしや地域の活性化に資する都市農業の仕組み・体制の構築
- 市民・民間活力の活用、官民連携による、みどりの管理・運営(マネジメント)の促進
- 都市緑地法に基づく緑の基本計画として作成

**住宅編**

- 町田ならではの住まい方・暮らし方の将来像を提示する
  - ・地域毎の特色を活かした多様な住宅地を形成し、ライフスタイル・ステージに応じた住まい方と住み替えの選択肢を示す
- 公共関与により取り組むべき住宅政策の目的・役割を明確化する
  - ・私有財産である住宅に対して関与すべき領域として「経営」「管理」「居住の安定」の視点を重視
- 空き家等対策の推進に関する特別措置法に基づく「空き家等対策計画」を含む計画とする

**交通編**


- 目指すべき都市構造・暮らしの実現手段としての「モビリティ」を検討・具体化する
- 「基盤施設」ではなく「モビリティ」の計画に特化
- 基幹交通としてモノレール・路線バス網の再編、及び地域内モビリティの方針を示す

### 地区別パート編

○地区の特性を活かした街づくりのビジョンや方針をマスタープランに位置づけ、総合リスト化していく。  
 ※現行のマスタープランのような、市域全体を一定数のエリアに分割する“地域別”の考え方は採用しない。


**市民主導**

町田市住みよい街づくり条例に基づく市民発意の「**まちの将来像(ビジョン)**」



**行政主導**

行政主導による「重点地区のまちづくり方針(駅前拠点、大規模団地、大規模公園の整備などに関する個別方針)」



街づくり審査会で検討頂いている部分

## （仮称）都市づくりのマスタープラン（地区別パート編）への位置づけについて

○地区別パート編は、市民主導で作成する「まちの将来像（ビジョン）」と、行政主導で作成する「個別方針」の2つからなる。

